Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
SANTA MARIA - RS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA MARIA

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098178.2.0039827-46

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA — RS

MATRÍCULA 39.827
FLS. 01

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CONFERIDO 03/05/88

APARTAMENTO 407, localizado no quarto pavimento e no quinto pavimento do Edificio Dom José Duarte, situado na zona urbana desta cidade, à rua Silva Jardim, sob nº 1480; apartamento esse, com a área privativa de 199,28m2 e área total de 242,53m2, correspondendo-lhe uma fraçao ideal de - - - 0,04277 no terreno e nas áreas e coisas de uso e serventia comum; cujo edificio acha-se construído sobre o terreno situado na zona urbana desta cidade, à rua Silva Jardim, lado par, localizado no quarteirão formado pelas ruas Silva Jardim, Serafim Valandro, Vale Machado e Dona Luiza, medindo 18m48 de largura na frente, por 62m70 de extensão da frente ao fundo, e - com as seguintes confrontações: ao Sul, onde faz frente, entesta com a referida rua Silva Jardim; ao Norte, onde faz fundos, entesta com propriedade de Lidia Martins Niederauer e -- Florinda Munhoz de Camargo Saide; ao Leste, entesta, no sentido Sul-Norte, com propriedade de sucessores de Arlindo Correa de Barros, com um corredor público que dá acesso à rua Dona - Luiza, e com propriedade de Oto Suva ou sucessores; e, ao Oeste, faz divisa com propriedade da sucessão Vicente Mussói.

Proprietária: MAURITY TIMM DE GIACOMO, firma individual, com personalidade jurídica e sede nesta cidade, CGC/MF sob nº 87.076.089/0001-58.

Procedência: Matrícula nº 30.029 Lº 2 Reg.Geral.
Em 30/07/1984.

LUIZ SERGIO FOGAÇA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 1 - 39.827. Foi apresentada e fica arquivada neste Cartório, a Certidão Negativa de Débito-CND, fornecida pelo IAPAS, referente à obra.
Em 30/07/1984.

LUIZ SERGIO FOGAÇA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 2 - 39.827. Compra e venda. Transmitente: MAURITY TIMM DE GIACOMO, firma individual, neste ato representada por seu titular Maurity Timm de Giácomo, comerciante, com a anuência de sua esposa Myrna Maria Duarte de Giácomo, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF 008.210.710/68. Adquirentes: JOAO WANDERLY FERNANDES MELGAREJO, representante comercial e sua esposa LENIR MARTINS -- MELGAREJO, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF sob número 072.719.640/53. Valor: --

- continua no verso -

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SYRN-2A24L-WR7DG-MS3YU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior ----------

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0039827-46

SR.	Valor: Cz$7.000.000,00 juntamente com o Box 14 - da matrícula 39.784. Forma: Instrumento particular, emitido em 16/06/1988, arquivado em Cartório. Em 21/06/1988. LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS ESCREVENTE AUTORIZADO — Cz$11.926,50

R. 3 - 39.827. Hipoteca. Credora: BRADESCO S/A - CREDITO IMOBILIARIO, com sede na cidade de Deus, Osasco, SP, CGC/MF 60.917.036/0001-66. Devedores: JOÃO WANDERLY FERNANDES MELGAREJO e sua esposa LENIR MARTINS MELGAREJO, já qualificados. Valor da dívida: Cz$4.800.000,00. Prazo: 240 meses, por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 16.07.88 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Juros: Taxa de remuneração nominal de 9,30% ao ano e efetiva de 9,71% ao ano. Impontualidade: Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação acrescido dos encargos adicionais que, em espécie e valor, sejam permitidos na data do pagamento, de acordo com a regulamentação do Conselho Monetário Nacional, além da multa de 10% sobre o total do débito, a título de pena, nos termos dos artigos 916 e seguintes do Código Civil. Avaliação: Para os efeitos do Art. 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em Cz$8.100.000,00 juntamente com o Box 14 da matrícula 39.784. Pena convencional: 10% de multa, em caso de inadimplemento. Título: Primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. Forma: Instrumento particular, emitido em 16/06/1988, arquivado em Cartório.

SR. Em 21/06/1988. LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS ESCREVENTE AUTORIZADO — Cz$8.123,50

Av. 4 - 39.827 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo instrumento particular de quitação datado de 03/09/2008, arquivado neste Ofício, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R.3.
Protocolo nº 238.898 do Livro 1 em 01/10/2010.
IF. Em 04/10/2010. R$43,70.

João Edson Machado Martins
Oficial Designado
Selo: 0528.04.1000003.03887 R$ 0,50

AV. 5 - 39.827: De conformidade com o requerimento datado aos

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página ----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SYRN-2A24L-WR7DG-MS3YU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0039827-46

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 39.827
FLS 02

25/11/2010 e cópia reprográfica da Certidão de Casamento nº 098996 01 55 1967 2 00045 055 0015793 29 do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª zona desta cidade, tudo arquivado neste Ofício, por sentença prolatada aos 23/12/1997, que transitou em julgado aos 23/12/1997, foi homologado a SEPARAÇÃO CONSENSUAL do casal **JOAO WANDERLY FERNANDES MELGAREJO** e **LENIR MARTINS MELGAREJO**, que continua usando o nome de casada. Ainda, que por sentença prolatada datada de 04/05/2007, que transitou em julgado em 15/06/2007, foi homologado o DIVÓRCIO do casal **JOAO WANDERLY FERNANDES MELGAREJO** e **LENIR MARTINS MELGAREJO**, que continua usando o nome de casada.
Protocolo nº 240.979 do Livro 1 em 25/11/2010.
IF. Em 26/11/2010. R$87,40.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
OFICIAL DESIGNADO
Selo: 0528.04.1000003.05123

AV. 6 - 39.827: De conformidade com o requerimento datado aos 25/11/2010 e cópia reprográfica da Certidão de Casamento nº 098996 01 55 2007 2 00082 124 0024834 18 do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª zona desta cidade, tudo arquivado neste Ofício, **CELSO GODOY VICENTE** casou-se aos 18/08/2007 pelo regime da SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS com **LENIR MARTINS MELGAREJO**, a nubente passou a assinar **LENIR MARTINS VICENTE**. Ainda, por sentença prolatada aos 28/05/2008, que transitou em julgado aos 12/06/2008, foi homologado a SEPARAÇÃO LITIGIOSA do casal **CELSO GODOY VICENTE** e **LENIR MARTINS VICENTE**, continuando a usar o nome de casada.
Protocolo nº 240.979 do Livro 1 em 25/11/2010.
IF. Em 26/11/2010. R$43,70.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
OFICIAL DESIGNADO
Selo: 0528.04.1000003.05124 R$ 0,50

R. 7 - 39.827 - COMPRA E VENDA
TRANSMITENTES: 1) JOAO WANDERLY FERNANDES MELGAREJO, CI/CNH nº 01327481204, CPF nº 072.719.640-53, brasileiro, divorciado, representante comercial, residente e domiciliado nesta cidade; e **2) LENIR MARTINS VICENTE**, CI/CNH nº 7001419238, CPF nº 577.960.410-04, brasileira, separada judicialmente, do lar,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SYRN-2A24L-WR7DG-MS3YU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0039827-46

residente e domiciliada nesta cidade.
ADQUIRENTE: CLAUDIA RIGHI DOS SANTOS, CI/CNH nº 00332440557, CPF nº 945.172.820-15, brasileira, solteira, professora ensino superior, residente e domiciliada nesta cidade.
OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.
VALOR/FORMA DE PAGAMENTO: R$260.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 39.784; valor do presente imóvel e para efeitos fiscais R$220.000,00, conforme guia do ITIVBI nº 088300; Recursos próprios, se houver: R$38.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R$0,00; Financiamento concedido pela credora: R$222.000,00.
FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do SFH nº 155550669839, emitido em 03/11/2010, arquivado neste Ofício.
Protocolo nº 240.980 em 25/11/2010.
IF. Em 26/11/2010. R$886,00.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
OFICIAL DESIGNADO
Selo: 0528.08.0700001.02199 R$ 8,00

R. 8 - 39.827 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:
CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.
DEVEDOR/FIDUCIANTE: CLAUDIA RIGHI DOS SANTOS, CI/CNH nº 00332440557, CPF nº 945.172.820-15, brasileira, solteira, professora ensino superior, residente e domiciliada nesta cidade.
OBJETO: A propriedade fiduciária do presente imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.
VALOR DA DÍVIDA: R$222.000,00.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.
TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 10,0262; EFETIVA: 10,5000.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$260.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 39.784.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$260.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 39.784.
Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato que fica arquivado neste Ofício.
FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SYRN-2A24L-WR7DG-MS3YU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0039827-46

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA............................ **39.827**
FLS.. **03**

SFH nº 155550669839, emitido em 03/11/2010, arquivado neste Ofício.
Protocolo nº 240.980 do Livro 1 em 25/11/2010.
IF. Em 26/11/2010. R$472,90.

João Edson Machado Martins
Oficial Designado
Selo: 0528.07.1000016.01185 R$ 6,00

AV.9/39.827 - INDISPONIBILIDADE DE BENS
Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Em 01/04/2020, Protocolo nº 202004.0117.01110057-IA-480, referente ao processo nº 50029179320174047102 da 4ª Vara Federal de Santa Maria - RS, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de **CLAUDIA RIGHI DOS SANTOS**, inscrita no CPF sob nº 945.172.820-15.
Protocolo nº 369007, Livro 1-CF, em 02/04/2020.
Santa Maria, 02 de abril de 2020.- JMR/MV
Luiz Henrique Silveira dos Santos - Escrevente
Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.1900003.30199 - NIHIL - PEPO

AV.10/39.827 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Santa Maria, 02 de setembro de 2024. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400001.40282 - NIHIL - AGNR. VIL. Natyelli de Vargas Barao - Escrevente Autorizada: ________.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SYRN-2A24L-WR7DG-MS3YU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098178.2.0039827-46

Fls.	Matrícula
03v	39.827

AV.11/39.827 - <u>PENHORA</u> - Em conformidade com o decisão judicial, emitida aos 07/08/2024 pela 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, extraída dos autos do processo nº 5024427-98.2021.8.21.0027/RS, procede-se a penhora dos direitos e ações sobre o imóvel desta matrícula, para assegurar o pagamento da dívida de <u>executada</u>: **CLAUDIA RIGHI DOS SANTOS**, inscrita no CPF sob nº 945.172.820-15, ao <u>exequente</u>: **CONDOMINIO EDIFICIO DOM JOSE DUARTE**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 91.096.289/0001-40, no valor de R$83.175,04. Protocolo nº 436614, Livro 1-DB, em 08/08/2024. Emol.: R$260,40. Selo: 0528.00.2400001.40283 - R$55,70 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 04/09/2024 às 07:34:27. O hash SHA256 do documento é **E66A29F45710D7F61089CBD26F6950323570C389AE888C290F7526A7E1FBED47.**

AV.12/39.827 - <u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</u> - Conforme requerimento particular, datado aos 19/05/2026, em Florianópolis/SC, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes constantes do **R.8** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R$671.000,00, conforme guia/protocolo nº 170463. Protocolo nº 470840, Livro 1-DL, em 19/08/2026. Emol.: R$ 1.486,80. Selo: 0528.00.2600002.09033 - R$ 102,40 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 09/09/2026 às 14:49:00. O hash SHA256 do documento é **3464B1359B78756120995055E30F9CB4D4FFA746D0E2D89473D0CD990139427A.**

Santa Maria-RS, 09 de setembro de 2026.

Total: R$ 81,00 - GMV
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 39.827: R$ 47,60 (0528.00.2600002.09066 = R$ [illegible]50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0528.00.2600002.09066 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0528.00.2600002.09066 = R$ 2,20)

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
098178 53 2026 00135285 11

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SYRN-2A24L-WR7DG-MS3YU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
SANTA MARIA - RS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA MARIA

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098178.2.0039784-78

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA — RS

MATRÍCULA 39.784
FLS. 01

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CONFERIDO
03/05/89

BOX 14, localizado no subsolo do Edifício Dom José Duarte, situado na zona urbana desta cidade, à rua Silva - Jardim, sob nº 1480; box esse, com a área privativa de 15,59m2 e área total de 18,33m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00270 no terreno e nas áreas e coisas de uso e serventia comum; cujo edifício acha-se construído sobre o terreno situado na zona urbana desta cidade, à rua Silva Jardim, lado par, localizado no quarteirão formado pelas ruas Silva Jardim, Serafim Valandro, Vale Machado e Dona Luiza, medindo 18m48 de - largura na frente, por 62m70 de extensão da frente ao fundo, e com as seguintes confrontações: ao Sul, onde faz frente, entesta com a referida rua Silva Jardim; ao Norte, onde faz fundos, entesta com propriedade de Lidia Martins Niederauer e -- Florinda Munhoz de Camargo Saide; ao Leste, entesta, no sentido Sul-Norte, com propriedade de sucessores de Arlindo Correa de Barros, com um corredor público que dá acesso à rua Dona - Luiza, e com propriedade de Oto Suva ou sucessores; e, ao Oeste, faz divisa com propriedade da sucessão Vicente Mussói.

Proprietária: MAURITY TIMM DE GIACOMO, firma individual, com personalidade jurídica e sede nesta cidade, CGC/MF sob nº 87.076.089/0001-58.

Procedência: Matrícula nº 30.029 Lº 2 Reg.Geral.

Em 30/07/1984.

LUIZ SERGIO FOCACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 1 - 39.784. Foi apresentada e fica arquivada neste Cartório, a Certidão Negativa de Débito-CND, fornecida pelo IAPAS, referente à obra.

Em 30/07/1984.

LUIZ SERGIO FOCACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 2 - 39.784. Compra e venda. Transmitente: MAURITY TIMM DE GIACOMO, firma individual, neste ato representada por seu titular Maurity Timm de Giácomo, comerciante, com a anuência de sua esposa Myrna Maria Duarte de Giácomo, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF 008.210.710/68. Adquirentes: JOÃO WANDERLY FERNANDES MELGAREJO, representante comercial e sua esposa LENIR MARTINS -- MELGAREJO, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF sob número 072.719.640/53. Valor: -- Cz$7.000.000,00 juntamente com o Apto.407 da ma-

- continua no verso -

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXMLC-38ZLJ-B57Q8-235SZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior ----------

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0039784-78

da matrícula 39.827. Forma: Instrumento particular, emitido em 16/06/1988, arquivado em Cartório.
SR. Em 21/06/1988. Cz$11.926,50
LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 3 - 39.784. Hipoteca. Credora: BRADESCO S/A - CREDITO IMOBILIARIO, com sede na cidade de Deus, Osasco, SP, CGC/MF 60.917.036/0001-66. Devedores: JOÃO WANDERLY FERNANDES MELGAREJO e sua esposa LENIR MARTINS MELGAREJO, já qualificados. Valor da dívida: Cz$4.800.000,00. Prazo: 240 meses, por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 16.07.88 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Juros: Taxa de remuneração nominal de 9,30% ao ano e efetiva de 9,71% ao ano. Impontualidade: Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação acrescido dos encargos adicionais que, em espécie e valor, sejam permitidos na data do pagamento, de acordo com a regulamentação do Conselho Monetário Nacional, além da multa de 10% sobre o total do débito, a título de pena, nos termos dos artigos 916 e seguintes do Código Civil. Avaliação: Para os efeitos do Art. 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em Cz$8.100.000,00 juntamente com o Apto.407 da matrícula 39.827. Pena convencional: 10% de multa, em caso de inadimplemento. Título: Primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. Forma: Instrumento particular, emitido em 16/06/1988, arquivado em Cartório.
SR. Em 21/06/1988. Cz$8.123,50
LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 4 - 39.784 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo instrumento particular de quitação datado de 03/09/2008, arquivado neste Ofício, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R.3.
Protocolo nº 238.898 do Livro 1 em 01/10/2010.
IF. Em 04/10/2010. R$43,70.

João Edson Machado Martins
Oficial Designado
Selo: 0528.04.1000003.03888 R$ 0,50

AV. 5 - 39.784: De conformidade com o requerimento datado aos 25/11/2010 e cópia reprográfica da Certidão de Casamento nº

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página ----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXMLC-38ZLJ-B57Q8-235SZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior ----------

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0039784-78

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 39.784
FLS 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

098996 01 55 1967 2 00045 055 0015793 29 do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª zona desta cidade, tudo arquivado neste Ofício, por sentença prolatada aos 23/12/1997, que transitou em julgado aos 23/12/1997, foi homologado a SEPARAÇÃO CONSENSUAL do casal **JOAO WANDERLY FERNANDES MELGAREJO** e **LENIR MARTINS MELGAREJO**, que continua usando o nome de casada. Ainda, que por sentença prolatada datada de 04/05/2007, que transitou em julgado em 15/06/2007, foi homologado o DIVÓRCIO do casal **JOAO WANDERLY FERNANDES MELGAREJO** e **LENIR MARTINS MELGAREJO**, que continua usando o nome de casada.
Protocolo nº 240.980 do Livro 1 em 25/11/2010.
IF. Em 26/11/2010. R$43,70.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
OFICIAL DESIGNADO
Selo: 0528.04.1000003.05125 R$ 0,50

Av. 6 - 39.784: De conformidade com o requerimento datado aos 25/11/2010 e cópia reprográfica da Certidão de Casamento nº 098996 01 55 2007 2 00082 124 0024834 18 do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª zona desta cidade, tudo arquivado neste Ofício, **CELSO GODOY VICENTE** casou-se aos 18/08/2007 pelo regime da SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS com **LENIR MARTINS MELGAREJO**, a nubente passou a assinar **LENIR MARTINS VICENTE.** Ainda, por sentença prolatada aos 28/05/2008, que transitou em julgado aos 12/06/2008, foi homologado a SEPARAÇÃO LITIGIOSA do casal **CELSO GODOY VICENTE** e **LENIR MARTINS VICENTE**, continuando a usar o nome de casada.
Protocolo nº 240.979 do Livro 1 em 25/11/2010.
IF. Em 26/11/2010. R$43,70.

João Edson Machado Martins
Oficial Designado
Selo: 0528.04.1000003.05126 R$ 0,50

R. 7 - 39.784 - COMPRA E VENDA
TRANSMITENTES: 1) JOAO WANDERLY FERNANDES MELGAREJO, CI/CNH nº 01327481204, CPF nº 072.719.640-53, brasileiro, divorciado, representante comercial, residente e domiciliado nesta cidade; e **2) LENIR MARTINS VICENTE**, CI/CNH nº 7001419238, CPF nº 577.960.410-04, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada nesta cidade.

CONTINUA NO VERSO.

Continua na Próxima Página ----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXMLC-38ZLJ-B57Q8-235SZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0039784-78

ADQUIRENTE: CLAUDIA RIGHI DOS SANTOS, CI/CNH nº 00332440557, CPF nº 945.172.820-15, brasileira, solteira, professora ensino superior, residente e domiciliada nesta cidade.
OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.
VALOR/FORMA DE PAGAMENTO: R$260.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 39.827; valor do presente imóvel e para efeitos fiscais R$40.000,00, conforme guia do ITIVBI nº 088301; Recursos próprios, se houver: R$38.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R$0,00; Financiamento concedido pela credora: R$222.000,00.
FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do SFH nº 155550669839, emitido em 03/11/2010, arquivado neste Ofício.
Protocolo nº 240.980 em 25/11/2010.
IF. Em 26/11/2010. R$203,70.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
OFICIAL DESIGNADO
Selo: 0528.06.1000015.03279 R$ 4,00

R. 8 - 39.784 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:
CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.
DEVEDOR/FIDUCIANTE: CLAUDIA RIGHI DOS SANTOS, CI/CNH nº 00332440557, CPF nº 945.172.820-15, brasileira, solteira, professora ensino superior, residente e domiciliada nesta cidade.
OBJETO: A propriedade fiduciária do presente imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.
VALOR DA DÍVIDA: R$222.000,00.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.
TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 10,0262; EFETIVA: 10,5000.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$260.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 39.827.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$260.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 39.827.
Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato que fica arquivado neste Ofício.
FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do SFH nº 155550669839, emitido em 03/11/2010, arquivado neste

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXMLC-38ZLJ-B57Q8-235SZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098178.2.0039784-78

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 39.784
FLS. 03

Ofício.
Protocolo nº 240.980 do Livro 1 em 25/11/2010.
Em 26/11/2010. R$472,90.

João Edson Machado Martins
Oficial Designado
Selo: 0528.07.1000016.01186 R$ 6,00

AV.9/39.784 - INDISPONIBILIDADE DE BENS
Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Em 01/04/2020, Protocolo nº 202004.0117.01110057-IA-480, referente ao processo nº 50029179320174047102 da 4ª Vara Federal de Santa Maria - RS, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de **CLAUDIA RIGHI DOS SANTOS**, inscrita no CPF sob nº 945.172.820-15.
Protocolo nº 369007, Livro 1-CF, em 02/04/2020.
Santa Maria, 02 de abril de 2020.- JMR/MV
Luiz Henrique Silveira dos Santos - Escrevente
Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.1900003.30200 - NIHIL - PEPO

AV.10/39.784 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Santa Maria, 04 de setembro de 2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600002.09025 - NIHIL - AGNR. FSS. Kamylle Alessandra Rosa Irion - Escrevente Autorizada:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXMLC-38ZLJ-B57Q8-235SZ

.onr
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098178.2.0039784-78

Fls.	Matrícula
03v	39.784

AV.11/39.784 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento particular, datado aos 19/05/2026, em Florianópolis/SC, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes constantes do **R.8** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R$44.500,00, conforme guia/protocolo nº 172129. Protocolo nº 470840, Livro 1-DL, em 19/08/2026. Emol.: R$ 202,70. Selo: 0528.00.2600002.09026 - R$ 41,20 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 09/09/2026 às 14:48:26. O hash SHA256 do documento é **88200E7E0B3C9A63C7DD1E24E436722221A24D9DBA5D3E4FE634B8CFDAF5C984.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXMLC-38ZLJ-B57Q8-235SZ

Santa Maria-RS, 09 de setembro de 2026.

Total: R$ 81,00 - GMV
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 39.784: R$ 47,60 (0528.00.2600002.09065 = R$ [illegible]50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0528.00.2600002.09065 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0528.00.2600002.09065 = R$ 2,20)

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
098178 53 2026 00135284 12

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr